



Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

NOMBRE DEL TRÁMITE O SERVICIO	
PAGO DEL IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES (TRASLADO DE DOMINIO)	
Unidad administrativa responsable del trámite o servicio:	Tesorería Municipal – Dirección de Impuesto Predial
• Dirección y teléfono	Cuauhtemotzin Núm. 04, Col. Centro, C.P. 62000, Cuernavaca, Mor. Teléfono: (777) 329 55 12 y conmutador (777) 329 55 00 extensiones 5512, 3107 y 5510.
• Horario de atención	08:00 a 15:00 horas.
• Puesto del servidor público responsable del trámite o servicio	Director de Impuesto Predial.
• Otras oficinas para realizar el trámite o servicio	Ninguna otra oficina.
INFORMACIÓN DEL TRÁMITE O SERVICIO	
• Persona que puede presentarlo	Notarios Públicos, titular del bien inmueble o a través de apoderado o representante legal debidamente autorizado.
• Casos en los que se presenta	Son sujetos obligados al pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles las personas físicas y morales que adquieran inmuebles que consistan en el suelo, en las Construcciones en su caso, ubicados en el Municipio de Cuernavaca, así como los derechos relacionados con los mismos.
• Medio de presentación	A través de formato de declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI), que se adquiere en cajas de la Tesorería Municipal o descargando el documentó a través de www.cuernavaca.gob.mx y posteriormente se paga el holograma.
• Costo	El impuesto se calculará aplicando al valor del inmueble la tasa del dos por ciento. Tratándose de operaciones realizadas dentro del Estado de Morelos el pago deberá realizarse dentro de los quince días hábiles siguientes a la celebración de la operación. Cuando la adquisición del bien inmueble se produzca por operación realizada fuera del Estado de Morelos, el pago del impuesto se hará dentro de los veinte días hábiles siguientes. En caso de ser presentado fuera de los plazos señalados se aplicaran recargos del 1.13% mensual.

· De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en el presente formato.
· De conformidad con el artículo 45 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.

Ayuntamiento de
Cuernavaca
2019-2021



Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

<ul style="list-style-type: none"> • Área de pago 	<p>Tesorería Municipal, en un horario de 08:00 a 15:00 horas., de lunes a viernes.</p> <p>Las formas de pago son:</p> <p>Efectivo Tarjeta debito Tarjeta crédito Cheque certificado Transferencia</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Forma de determinar el monto 	<p>El monto se determina considerando el valor más alto que resulte del valor de la adquisición, el valor catastral y el valor que resulte del avalúo practicado por persona o institución autorizada.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Plazo máximo de resolución 	<p>6 días.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Vigencia 	<p>Indefinida.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Afirmativa ficta / Negativa ficta 	<p>Afirmativa ficta.</p>

REQUISITOS Y DOCUMENTOS ANEXOS

No.		Original	Copia
1	Formato de declaración para el pago del Impuesto Sobre Adquisición de Bienes Inmuebles (ISABI).	1	1 (acuse)
2	Copia certificada de la escritura. En los casos de escrituras emitidas por Fedatarios Públicos foráneos, la escritura aparte de estar certificada deberá estar debidamente legalizada o apostillada por la autoridad competente.	1	
3	Certificado de no adeudo del impuesto predial.	<p>1 que puede ser: Original o copia certificada.</p> <p>*Observación:</p> <p><i>Por lo que respecta a los certificados de NO adeudo de agua potable, así como del Impuesto Predial y Servicios Municipales, en caso de no contar con dichos certificados, se podrá recibir el tramite pudiendo adjuntar los recibos de pago de derechos con los cuales se compruebe que dichas documentales ya se encuentran en gestión y en espera de entrega, lo anterior a fin de no detener la recepción del ISABI y en su caso el pago respectivo; sin embargo, antes de la notificación del cambio de propietario deberá presentar los referidos certificados de no adeudo, ello con el objeto de que el expediente se encuentre debidamente integrado.</i></p>	
4	Certificado de no adeudo de servicios municipales.		
5	Certificado de no adeudo de agua.		
6	Plano catastral actualizado.		
7	Avaluó comercial por perito autorizado por la Dirección de Catastro.		

Observaciones adicionales

· De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en el presente formato.

· De conformidad con el artículo 45 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.

Ayuntamiento de
Cuernavaca
2019-2021



Registro Municipal de Trámites y Servicios GUÍA DE TRÁMITE

El formato de declaración junto con los documentos anexos serán presentados ante la Dirección de Impuesto Predial para su correspondiente revisión, una vez hecho lo anterior y de no existir omisiones que se tengan que subsanar se podrá autorizar su pago. De existir irregularidades en la documentación presentada o en el llenado del formato, se devolverá al interesado para su respectiva corrección y/o aclaración; una vez corregido, el trámite será ingresado de nuevo y a partir de ese momento empezará a correr de nueva cuenta el plazo de resolución.

Criterios de resolución del trámite o servicio

FUNDAMENTO JURÍDICO

- Del trámite o servicio

94 Ter al 94 Ter -11 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5139, el día 11 de julio de 2013.

- De los requisitos

89 y 90 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el ejercicio fiscal 2019 publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5692, el día 29 de marzo de 2019. 93 Ter-11, 93 Ter-12, 93 Ter-9 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5139, el día 11 de julio de 2013. 17 y 99 de la Ley de Catastro Municipal para el Estado de Morelos publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 4268, el día 30 de julio de 2003.

- Del costo

Artículos 31 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. Artículos 110, 113 y 115 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Morelos. Artículos 1, 8, 20 y 29 del Código Fiscal del Estado de Morelos, publicado en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5351 de fecha 12 de septiembre del 2015. Artículo 7 de la Ley de Ingresos del Municipio de Cuernavaca para el ejercicio fiscal 2019 publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5692, el día 29 de marzo de 2019. Artículos 94 Ter-2, 94 Ter-4, 94 Ter-6, 94 Ter-9 de la Ley General de Hacienda Municipal del Estado de Morelos, publicada en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5139, el día 11 de julio de 2013. Reglamento de Gobierno y de la Administración Pública Municipal de Cuernavaca, Morelos, artículo 77 fracción XIII, publicado en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5705, el día 15 de mayo de 2019. Artículos 5, 6, 7, 8 y 9 fracción V del Reglamento Interior de la Tesorería Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca publicado en el periódico Oficial "Tierra y Libertad" numero 5735, el día 14 de agosto de 2019, y demás relativos aplicables al caso en concreto.

- De la afirmativa o negativa ficta

16 de la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado de Morelos.

QUEJAS

Contraloría Municipal del Ayuntamiento de Cuernavaca

Motolinía No. 2, Col. Centro, C.P. 62000 Cuernavaca, Morelos

Teléfono 329-5500 ext. 5440 o 5442, o al 070

Email: contraloria@cuernavaca.gob.mx

· De conformidad con el artículo 44 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la presente información fue inscrita en el Registro Municipal de Trámites y Servicios, por ello ningún servidor público está facultado para exigir requisitos, documentos, información adicional o pagos distintos a los indicados en el presente formato.
· De conformidad con el artículo 45 de la Ley de Mejora Regulatoria para el Estado de Morelos, la información contenida en el Registro es responsabilidad exclusiva de la Dependencia o Entidad.

Ayuntamiento de
Cuernavaca
2019-2021